

III. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, CARGAS Y DERECHOS AFECTADOS

El Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en fecha 20 de enero de 1.995 incluía todas las edificaciones existentes, así como derechos de arrendamiento, estando valorados e indemnizados, por lo que no procede en este documento realizar otros estudios sobre este apartado.

IV. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

A continuación se acompañan las fichas de las diferentes parcelas adjudicadas.



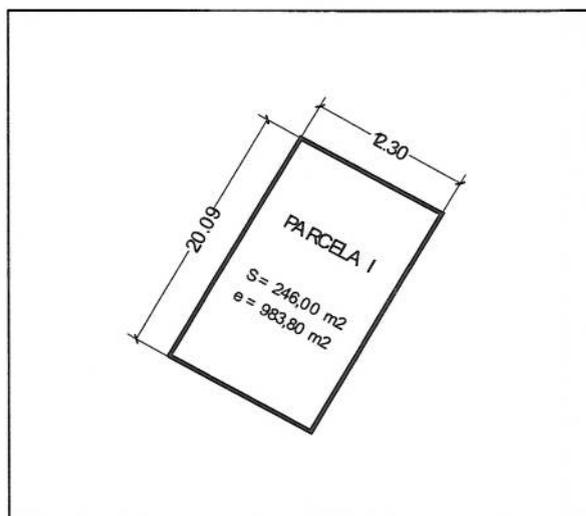
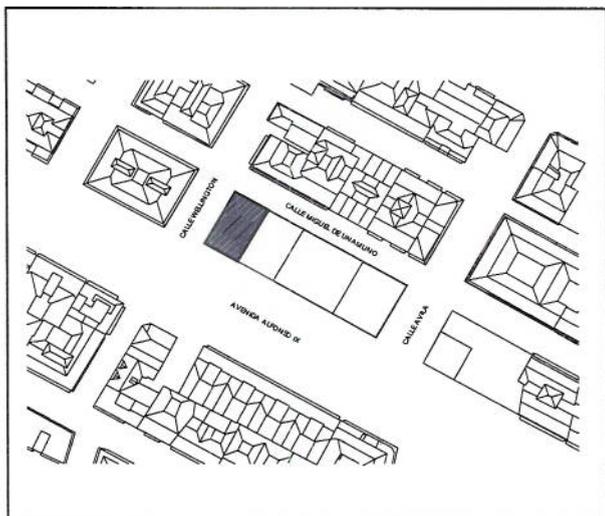
PROYECTO DE REPARCELACION MODIFICADO

ALFONSO IX

PA-6

PARCELA I

FINCAS ADJUDICADAS



DESCRIPCION

Parcela urbana sita entre las calles Miguel de Unamuno, Wellington y Avda. Alfonso IX, de forma rectangular, con una superficie de doscientos cuarenta y seis metros cuadrados.

Superficie: 246,00 m²
Edificabilidad: 983,80 m²
Calificación: Planeamiento asumido

LINDEROS

Norte: Calle Miguel de Unamuno, en una línea recta de 12,30 m
Sur: Avenida Alfonso IX, en una línea recta de 12,30 m
Este: Parcela II del presente proyecto de reparcelacion modificado, en una línea recta de 20,00 m.
Oeste: Calle Wellington en una línea recta de 20,00 m

FINCAS APORTADAS U ORIGEN DEL DERECHO

Sustituye por subrogación a las parcelas iniciales P.3, P.14, P.19 y P.23



PROPIETARIOS

	Porcentaje	Edificabilidad	Nº Viviendas
Construcciones Bueno Polo, S.L.	16,67%	164 m ²	8
Josefa Hernandez y Construcciones Bueno Polo, S.L.	33,75%	332 m ²	
Juan A. Berrocal Rozas y Maria Frutos	15,73%	154,8 m ²	
Otilio Calvo Paredero y Sofia Sánchez	33,85%	333 m ²	

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes, excepto la afección al pago de los gastos de urbanización pendientes de la cuenta de liquidación definitiva. Carga que se anulará con la presentación del Certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los gastos resultantes de la Cuenta de Liquidación Definitiva.

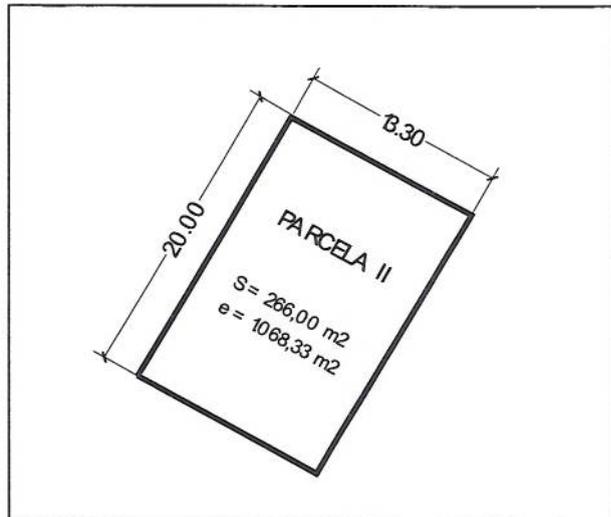
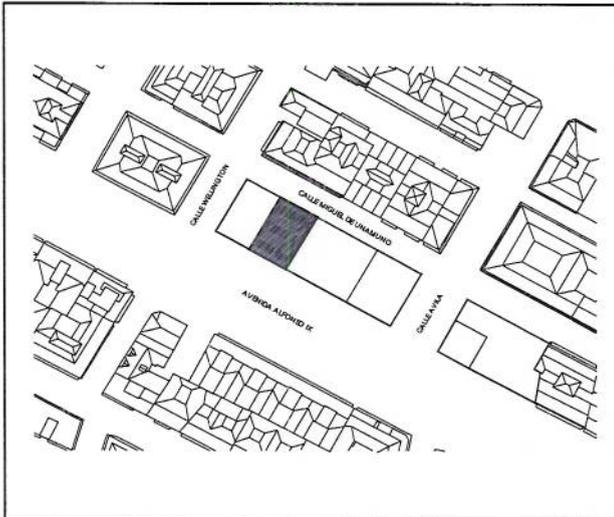
PROYECTO DE REPARCELACION MODIFICADO

ALFONSO IX

PA-6

PARCELA II

FINCAS ADJUDICADAS



DESCRIPCION

Parcela urbana sita entre las calles Miguel de Unamuno y Avda. Alfonso IX, de forma rectangular, con una superficie de doscientos sesenta y seis metros cuadrados.

Superficie: 266,00 m²
Edificabilidad: 1.068,33 m²
Calificación: Planeamiento asumido

LINDEROS

Norte: Calle Miguel de Unamuno, en una línea recta de 13,30 m
Sur: Avenida Alfonso IX, en una línea recta de 13,30 m
Este: Parcela III del presente proyecto de reparcelación modificado, en una línea recta de 20,00 m.
Oeste: Parcela I del presente proyecto de reparcelación modificado, en una línea recta de 20,00 m.

FINCAS APORTADAS U ORIGEN DEL DERECHO

Sustituye por subrogación a las parcelas iniciales P.8, P.26, P.28, P.31 y P.34

PROPIETARIOS

	Porcentaje	Edificabilidad	Nº Viviendas
Constructora Inmobiliaria Salmantina, S.A.	38,85%	415 m ²	9
M ^a Candelas Paula Maíllo Mendoza	35,57%	380 m ²	
M ^a Pilar Eulalia Loreto, M ^a Carmen, M ^a Luisa, Leopoldo, M ^a Purificación, José Luis, M Angeles Martin Maíllo			
Construcciones Hijos Alonso Zarza, S.L.	14,32%	153 m ²	
Crisanto Huidobro Noreña y Juan Miguel Huidobro del Arco	11,26%	120,33 m ²	

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes, excepto la afección al pago de los gastos de urbanización pendientes de la cuenta de liquidación definitiva
Carga que se anulará con la presentación del Certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los gastos resultantes de la Cuenta de Liquidación Definitiva

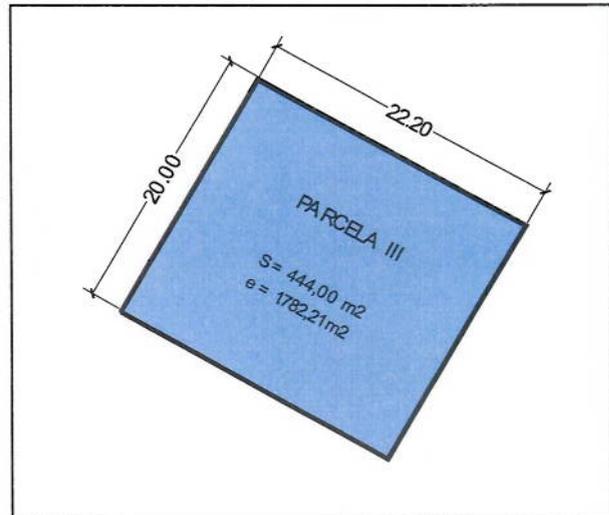
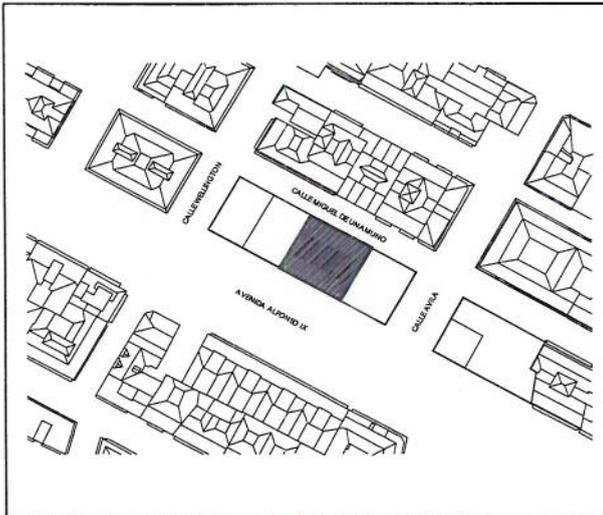
PROYECTO DE REPARCELACION MODIFICADO

ALFONSO IX

PA-6

FINCAS ADJUDICADAS

PARCELA III



DESCRIPCION

Parcela urbana sita entre las calles Miguel de Unamuno y Avda. Alfonso IX, de forma rectangular, con una superficie de cuatrocientos cuarenta cuatro metros cuadrados.

Superficie: 444,00 m²
 Edificabilidad: 1.782,21 m²
 Calificación: Planeamiento asumido

LINDEROS

Norte: Calle Miguel de Unamuno, en una línea recta de 22,20 m
 Sur: Avenida Alfonso IX, en una línea recta de 22,20 m
 Este: Parcela II del presente proyecto de reparcelacion modificado, en una línea recta de 20,00 m.
 Oeste: Parcela IV del presente proyecto de reparcelacion modificado, en una línea recta de 20,00 m.

FINCAS APORTADAS U ORIGEN DEL DERECHO

Sustituye por subrogación a las parcelas iniciales P.4, P.5, P.6, P.7, P.18, P.27, P.28' y P.22

PROPIETARIOS

	Porcentaje	Edificabilidad	Nº Viviendas
Huidobro Mateos, S.A.	100%	1.782,21 m ²	15



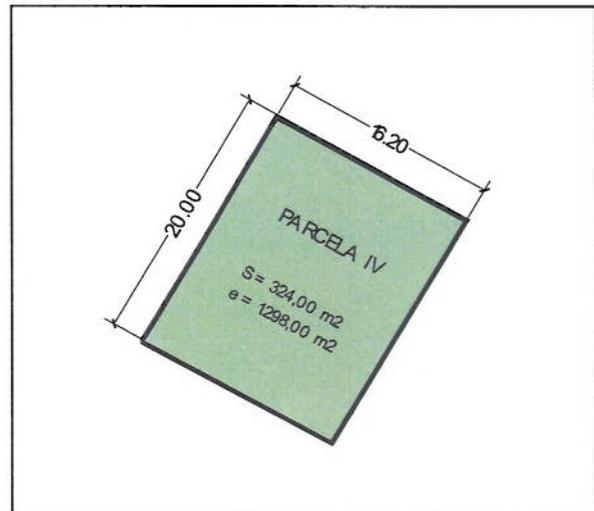
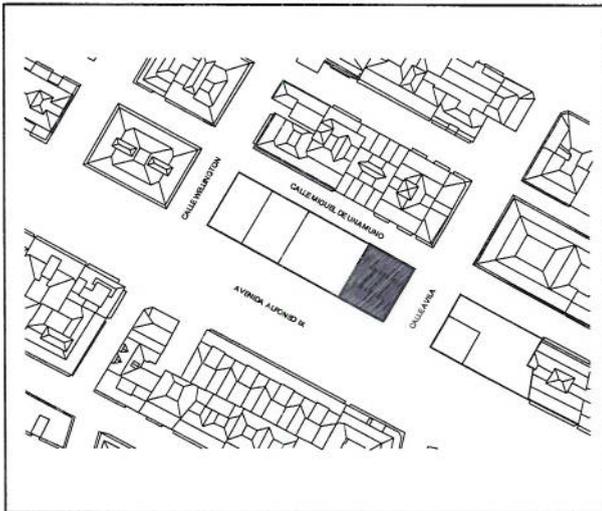
CARGAS

Libre de cargas y gravámenes, excepto la afección al pago de los gastos de urbanización pendientes de la cuenta de liquidación definitiva. Carga que se anulará con la presentación del Certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los gastos resultantes de la Cuenta de Liquidación Definitiva.

PROYECTO DE REPARCELACION MODIFICADO ALFONSO IX PA-6

FINCAS ADJUDICADAS

PARCELA IV



DESCRIPCION

Parcela urbana sita entre las calles Miguel de Unamuno, Avila y Avda. Alfonso IX, de forma rectangular, con una superficie de trescientos veint metros cuadrados.

Superficie: 324,00 m2
 Edificabilidad: 1.298,00 m2
 Calificación: Planeamiento asumido

LINDEROS

Norte: Calle Miguel de Unamuno, en una línea recta de 16,20 m
 Sur: Avenida Alfonso IX, en una línea recta de 16,20 m
 Este: Calle Avila
 Oeste: Parcela III del presente proyecto de reparcelacion modificado, en una línea recta de 20,00 m.

FINCAS APORTADAS U ORIGEN DEL DERECHO

Sustituye por subrogación a las parcelas iniciales P.2, P.9, P.13, P.15, P.16, P.17, P.29, P.30 y P.38



PROPIETARIOS

	Porcentaje	Edificabilidad	Nº Viviendas
CALA UNO, S.L.	98,15%	1.274 m2	11
Severo Antonio Franco Alonso	1,85%	24 m2	

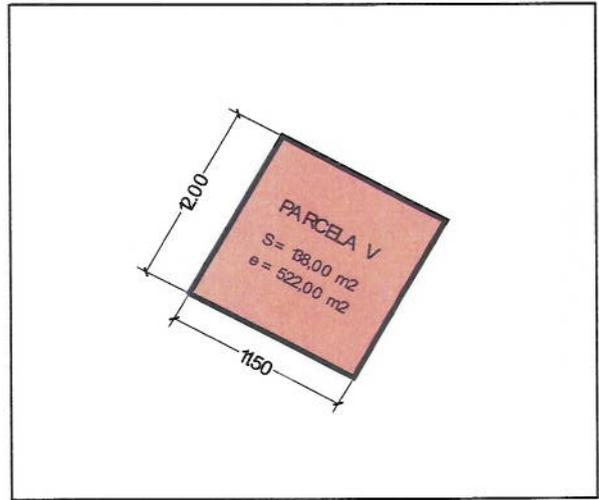
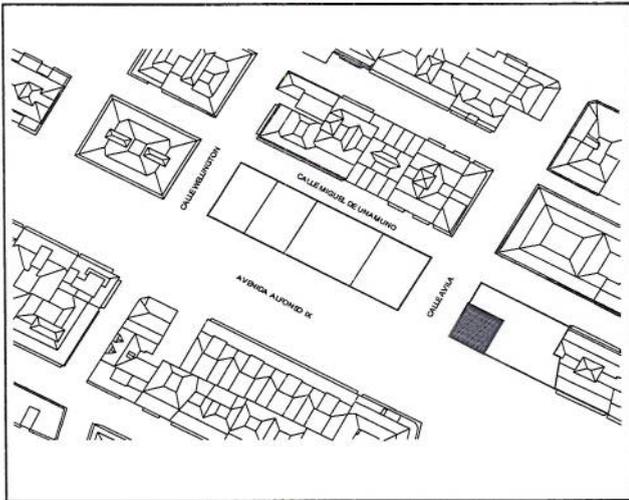
CARGAS

Libre de cargas y gravámenes, excepto la afección al pago de los gastos de urbanización pendientes de la cuenta de liquidación definitiva
 Carga que se anulará con la presentación del Certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los gastos resultantes de la Cuenta de Liquidación Definitiva

PROYECTO DE REPARCELACION MODIFICADO ALFONSO IX PA-6

FINCAS ADJUDICADAS

PARCELA V



DESCRIPCION

Parcela urbana sita entre las calles Miguel de Unamuno y Avda. Alfonso IX, de forma rectangular, con una superficie de ciento treinta y ocho metros cuadrados.

- Superficie: 138,00 m²
- Edificabilidad: 522,00 m²
- Calificación: Planeamiento asumido

LINDEROS

- Norte: Parcela VI del presente proyecto de reparcelacion modificado, en una línea recta de 11,50 m.
- Sur: Avenida Alfonso IX, en una línea recta de 11,50 m
- Este: Parcela IV del presente proyecto de reparcelacion modificado, en una línea recta de 12,00 m.
- Oeste: Calle Ávila, en una línea recta de 12,00 m.

FINCAS APORTADAS U ORIGEN DEL DERECHO

Sustituye por subrogación a las parcelas iniciales P.10 y P.20

PROPIETARIOS

	Porcentaje	Edificabilidad	Nº Viviendas
Promocionez Labrador Gonzalo, S.L.	100%	522 m ²	4

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes, excepto la afección al pago de los gastos de urbanización pendientes de la cuenta de liquidación definitiva
 Carga que se anulará con la presentación del Certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los gastos resultantes de la Cuenta de Liquidación Definitiva



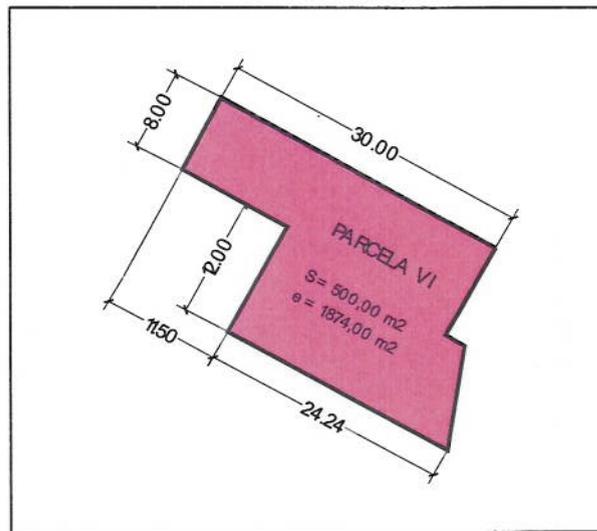
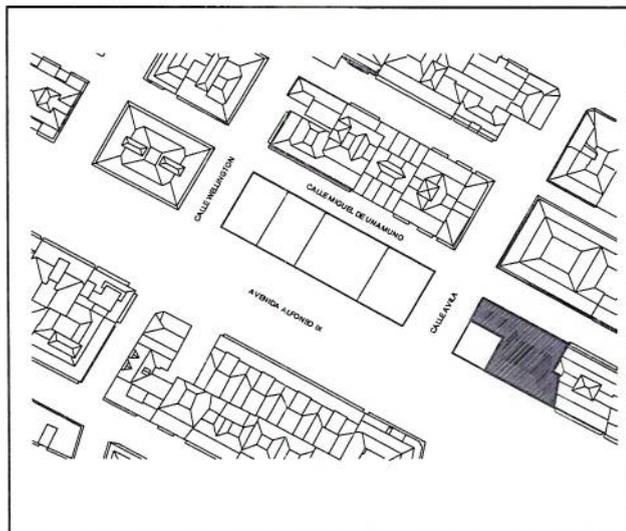
PROYECTO DE REPARCELACION MODIFICADO

ALFONSO IX

PA-6

PARCELA VI

FINCAS ADJUDICADAS



DESCRIPCION

Parcela urbana sita entre las calles Miguel de Unamuno, Avila y Avda. Alfonso IX, de forma irregular, con una superficie de quinientos metros cuadrados.

Superficie: 500,00 m²
 Edificabilidad: 1.874 m²
 Calificación: Planeamiento asumido

LINDEROS

Norte: Calle Miguel de Unamuno, en una línea recta de 30,00 m
 Sur: Avenida Alfonso IX, en una línea recta de 24,24 m y Parcela V en una línea recta de 11,50 m.
 Este: Casa de Antonio Almaraz Santos
 Oeste: Calle Avila en una línea recta de 8,00 m y Parcela V en una línea recta de 12,00 m.

FINCAS APORTADAS U ORIGEN DEL DERECHO

Sustituye por subrogación a las parcelas iniciales P.ID, P.37, P.32, P.35 y P.36 p.36'



PROPIETARIOS

	Porcentaje	Edificabilidad	Nº Viviendas
Ayuntamiento de Salamanca	8,96%	168 m ²	16
Herederos María Antón Arcenillas	13,45%	252 m ²	
LEIFER, S.L.	77,59%	1.454 m ²	

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes, excepto la afección al pago de los gastos de urbanización pendientes de la cuenta de liquidación definitiva
 Carga que se anulará con la presentación del Certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los gastos resultantes de la Cuenta de Liquidación Definitiva

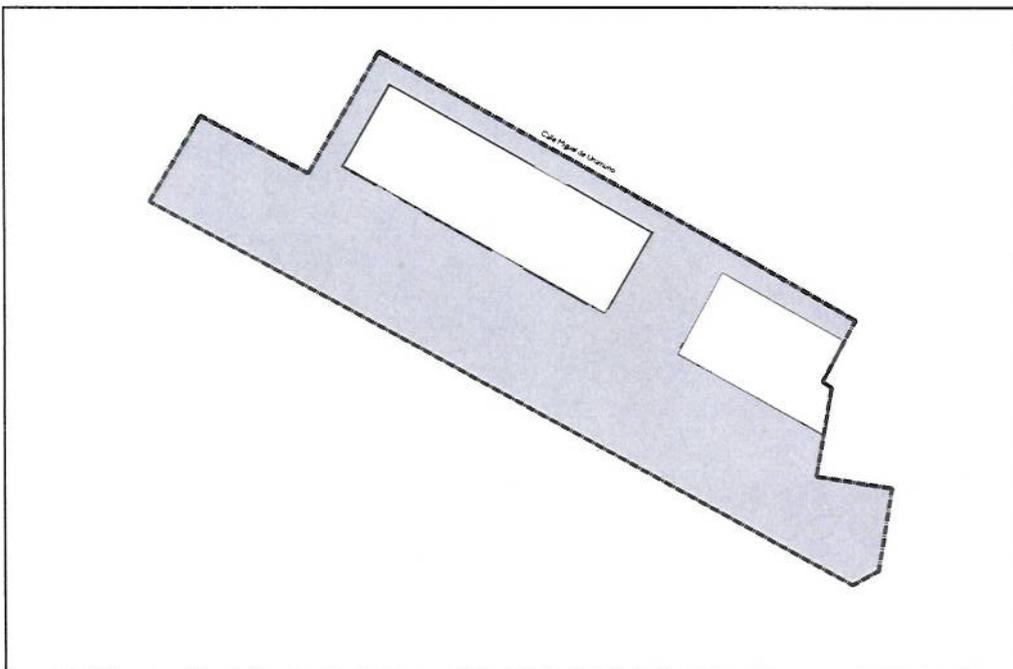
PROYECTO DE REPARCELACION MODIFICADO

ALFONSO IX

PA-6

VIARIO PUBLICO

FINCAS ADJUDICADAS



DESCRIPCION

Viario público para la ampliación de la Avda. Alfonso IX, regularización de las calles Miguel de Unamuno, Wellington y modificación del trazado de la calle Avila.

Superficie incluida en la reparcelación de nueva cesión: 2.774 m²
Superficie TOTAL ámbito delimitado (existente + nueva cesión) 5.134,75 m²

LINDEROS

Calificación: Sistema General Vías públicas y Sistema Local de Vías Públicas
Norte-este: Calle Miguel de Unamuno y parcelas I, II, III, IV, V y VI
Sur-oeste: Avda Alfonso IX y parcelas I, II, III, IV, V y VI
Este: Calle Miguel de Unamuno, Avda. Alfonso IX y parcelas I, II, III, IV, V y VI
Oeste: Calle Wellington y Avda. Alfonso IX y parcelas I, II, III, IV y VI



FINCAS APORTADAS U ORIGEN DEL DERECHO

Se adjudica al Ayuntamiento en virtud del deber de cesión obligatoria.

PROPIETARIO

Ayuntamiento de Salamanca

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

V. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Se indican únicamente los propietarios y sus porcentajes de participación en la unidad, basados en su aprovechamiento y solo a los efectos de la cuenta de liquidación definitiva si procediese.

La cuenta de liquidación provisional incluida en el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente ha sido ya sufragada por la totalidad de los propietarios, así como los gastos de urbanización correspondientes a las obras de urbanización de las calles afectadas por el ámbito según el proyecto de urbanización de fecha Agosto de 2000, por el ingeniero de caminos D. Isidro Mesonero.

Actualmente está en trámite la actualización del Proyecto de Urbanización, por lo que hasta finalizada la ejecución de la urbanización está pendiente liquidar la cuenta de liquidación definitiva. Informar que falta por liquidar el coste de los honorarios técnicos de redacción del proyecto de urbanización y la dirección de obra, así como costo de publicaciones, inscripciones registrales....., y todos lo indicados en el art. 198 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, lo que se tendrá en cuenta para la liquidación definitiva.

Existiendo varias denuncias sobre el estado de los solares de la unidad de actuación, es necesario además de completar la urbanización, realizar el vallado de los solares. Siendo obligación de los propietarios su ejecución, con el presente proyecto de reparcelación se podrá en conocimiento de los mismos esta exigencia.

Debido a la complejidad de la actuación por la cantidad de propietarios, se podrá proceder a realizarlo conjuntamente con la urbanización, repartiéndose su costo proporcionalmente al porcentaje a su participación de los diferentes propietarios.

Se realiza a modo orientativo, un costo para el vallado de 40€/ml de presupuesto ejecución material (para una valla de acero galvanizado de 2 metros de altura), lo que supone:

1. 253,74 ml x 40€/ml = 10.149,60 €
 2. 19% de B.I. + G.G
 3. 16% IVA
- TOTAL 14.010,51 €



Porcentaje de participación

	Aprovech.	Porcentaje
PARCELA I		
Josefa Redondo y Paulino Jimenez Ramos	164	2,18%
Josefa Hernandez y Construcciones Bueno Polo	332	4,41%
Juan A. Berrocal Rozas y Maria Frutos	154,8	2,06%
Otilio Calvo Paredero y Sofia Sánchez	333	4,42%
PARCELA II		
Constructora Inmobiliaria Salmantina, S.A.	415	5,51%
M ^a Candelas Paula Maillo Mendoza	380	5,05%
M ^a Pilar Eulalia Loreto, M ^a Carmen, M ^a Luisa, Leopoldo, M ^a Purificación, José Luis, M Angeles		
Construcciones Hijos Alonso Zarza, S.L.	153	2,03%
Huidobro Mateos, S.A.	120,33	1,60%
PARCELA III		
Huidobro Mateos, S.A.	1.782,21	23,67%
PARCELA IV		
Manuel Fuentes Barrios, M ^a Dolores y Francisco Manuel Valle Fuentes	85	1,13%
Placido Martín Herrera	200	2,66%
Andrés Fuentes Rodríguez y Joaquina Barrios Fuentes	110	1,46%
Ángel Gómez Jiménez e Ignacia Hernández Rivera	155	2,06%
Gonzalo Izquierdo Navarro	172	2,28%
Ricardo Maroto Gomez y Serafina Alcalde Sierra	125	1,66%
Carmen, Teresa, Lucia, Angel Perez Franco y Esperanza Schmidtke	144	1,91%
Severo Antonio Franco Alonso		
Isabel, Benjamín, Manuel y Sofia Hernández García	160	2,13%
Pilar Bernal Ruiz, Eulogia, Palmira y Fernando Arjona Bartolomé	147	1,95%
PARCELA V		
Promocionez Labrador Gonzalo, S.L.	522	6,93%
PARCELA VI		
Ayuntamiento de Salamanca	168	2,23%
Maria Antón Arcenillas	252	3,35%
LEIFER, S.L.	1.454	19,31%
	7.528,34	100,00%

Salamanca, Mayo de 2.011

